*بسم الله الرحمن الرحيم *

عقد ايجار 0025

انه في يوم / / ١٤ هـ بمدينة تم الاتفاق والتراضي بين الموقعين على هذا العقد وهما في كامل الاهلية المعتبرة شرعا للتعاقد :

اولا:- وبسمتها (المالك طرف أول)

ثانيا:- وبسمتها (المستاجر طرف ثاني)

على أن يؤجر الطرف الاول (المالك) الى الطرف الثاني (المستاجر) العقار رقم ( ) ونوعه في مدينة بمجمع بشارع وذلك وفقا للشروط التالية

١:- يكون الايجار السنوي لهذا العقار مبلغ (ريال) فقط ويدفع

ويدفع مقدما الايجار أو أي مستحقات أخرى مقابل الايصالات الرسمية وهي الدليل على السداد والاثبات له . وقيمة الايجار الموضحه لاتشمل استهلاك الكهرباء أو التليفون أو أي رسوم أو ضرائب أخرى قد تفرض على المستاجر حالا أو في المستقبل .

٢:- يدفع المستاجر سنويا لذلك مبلغ (ريال) بواقع % من قيمة الايجار السنوي المبلغ مقدما أو مع الايجار السنوي .

٣:- يلتزم المستاجر بإجراء وجميع أعمال النظافة والصيانة داخل العقار المؤجر له ويدفع للمستاجر سنويا مبلغ (ريال) بواقع % من قيمة الايجار السنوي لتغير استهلاك الكهرباء والماء ويحق للمالك اعادة تقييم هذه النسبة اذا دعت الضرورة لذلك وفي حالة تركيب عدادات للكهرباء والماء لكل مستاجر فيلتزم المستاجر بالدفع بموجب قيمتي العدادات أو الفواتير الرسمية .

٤:- مدة هذا العقد / / ١٤٧٩هـ وتنتهي في / / ١٤٨٠هـ ويتجدد العقد تلقائيا لمدة أو لمدد مماثله ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر كتابة بعدم رغبته في التجديد وذلك قبل شهرين على الاقل من نهاية العقد واذا رغب المستاجر لأي سبب اخلاء العقار المؤجر له قبل نهاية العقد فلا يحق له المطالبة باسترداد قيمة أيجار المدة الباقية .

٥:- للمؤجر من ايجار هذا العقار استعماله : ولا يجوز للمستاجر استعمال هذا العقار في التشغيلات الاخرى الا بعد الموافقه الخطية من المالك ويلتزم المستاجر باستغلال العقار المؤجر له خلال مدة لاتزيد عن ستة اشهر من تاريخ الاستلام والا فيحق للمالك انهاء العقد ولا يحق للمستاجر المطالبة باسترداد قيمة أيجار المدة الباقية .

٦:- هذا العقد غير قابل للتحويل الى الغير ولا يجوز للمستاجر ان يؤجر العقار او جزء منه الى طرف اخر الا بموافقة خطية من المالك

٧:- لايجوز للمستاجر اجراء أي تقسيم داخلي أو اجراء أي تعديلات أو اضافات الا بعد الحصول على موافقة المالك وبالشرائط وبتوجب على المستاجر التقيد بمستوى مقبول من التبكير الداخلي ويحق للمالك رفض أي مستوى لايناسب مع المظهر العام للمبنى والتي لايتوفر بها احتياطات السلامه ولا يحق للمستاجر المطالبة باي قيمة تعويضية عن هذه التعديلات ويحق للمالك أن يؤجر أي عقار بالمبنى لمستاجرين آخرين دون اعتراض من المستاجر عليهم أو على نشاطهم .

٨:- يحظر على المستاجر أو نائبه أن يزعج الجيران أو أن يلحق ضرر بالمبنى كما يحظر عليه أن يضع في العقار المؤجر أو أي مكان بالمبنى أي مواد ملوثة غير صحية أو مضرة أو ممنوعه الاقتناء ولا يحق للمستاجر وضع أي اجهزة تكييف خارجية أو داخليه الا بموافقة المالك .

٩:- اذا تأخر المستاجر عن دفع كامل الايجار أو أي قيمة أخرى مطلوبة منه خلال ثلاثين يوما من استحقاقها أو قام باعمال أي من الشروط المتوجب عليه القيام فيحق للمالك فرض غرامة تأخير بواقع ١% عن كل شهر تأخير مع احتفاظ المالك بحقة بمطالبة المستاجر بالمبالغ المختلفة . بالاضافة الى الغرامة المفروضه عليه وفي هذه الحاله يحق للمالك الدخول للعقار واستلامه ولايحق للمستاجر الرجوع على المالك بغرض تعويضه .

١٠:-فيما عدا الاماكن المخصصه للاعلانات او اليافطات والمعده من قبل المالك والمقابس المعلق عليها ليحق للمستاجر تركيب أي اعلان أو يافطة داخل او خارج المبنى

١١:- يحظر على المستاجر استعمال أجهزة الدفء ويسمح باستعمال التجهيزات الكهربائية اذا كان المكان المستاجر مجهز لذالك .

١٢:- ليس على المالك اذني مسئولية من أي نوع مهما كانت اذا تعرض العقار المؤجر أو المستاجر للحريق أو الى أي عملية تحتيل أو نصب أو سرقة .

١٣:- اذا قرر المالك بيع المجمع أو جزء منه فسيتم الزام المستاجر والمشتري بشروط هذا العقد وفي حاله الوفاء يسري هذا العقد بكافة شروطه في مواجهه المؤجر والمستاجر ويكون هؤلاء مسؤلين عن تنفيذ الالتزامات الوارده في هذا العقد ولايجوز باي حال من الاحوال تجزئة العقار المؤجر من الشركاء أو الورثة .

١٤:- اذا حدث نزاع بين المالك والمستاجر في تفسير أو تنفيذ أحد شروط هذا العقد فيتم الرجوع الى الجهات الحكومية المختصه

١٥:- يخضع هذا العقد لاحكام الايجارات التي وردت بقرارت مجلس الوزراء وايه قرارت تصدر من جهات الاختصاص . وحرر من نسختين بيد كل الموقعين اذناه لنسفه منه .

والله ولي التوفيق

الطرف الأول (المالك)		الطرف الثاني (المستاجر)	
الاسم/		الاسم/	اسم الوكيل/
التوقيع /		رقم الحاسب/	رقم الوكالة/
الختم/	المنيعي للعقار الملكية - سهم الربيعي	ت/	تاريخها/
		التوقيع/	مصدرها/